

重要事項説明書

Ver 1.2

記入年月日	2026 年 3 月 1 日
記入者名	飯塚 もも
所属・職名	株式会社リベルケア 請求統括部
取込種別	1 追加
被災確認事業所番号	

1 事業主体概要

種類	2 法人				
	※法人の場合、その種類	5 営利法人			
名称	かぶしきが いしやり べる けあ (ふりがな) 株式会社リベルケア				
法人番号	法人番号有無	1 有			
	法人番号	5180301030087			
主たる事務所の所在地	〒 450 - 6411				
	愛知県名古屋市中村区名駅三丁目28番12号				
連絡先	電話番号	052	-	856	- 5682
	FAX番号		-		-
	メールアドレス	@			
	ホームページ有無	1 有			
	ホームページアドレス	https://	www.libercare.jp		
代表者	氏名	川久保 次朗			
	職名	代表取締役			
設立年月日	2017	年	2	月	24 日
主な実施事業	※別添1 (別に実施する介護サービス一覧表)				

2 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

名称	ほすびすたいおうがたじゅうたくりべる ちばみはま (ふりがな)						
	ホスピス対応型住宅レベル 千葉美浜						
所在地	〒 261 - 0001						
	千葉県千葉市美浜区幸町2-3-5						
所在地（建物名等）							
市区町村コード	都道府県	千葉県	市区町村	121002 千葉市			
主な利用交通手段	最寄駅		京成千葉線「西登戸」 駅				
	交通手段と所要時間		①京成千葉線「西登戸」駅から徒歩9分 ②J R総武線「西千葉」駅から徒歩11分 ③京成電鉄千葉線「みどり台」駅から徒歩13分				
連絡先	電話番号		043	-	306	-	5402
	FAX番号		043	-	306	-	5403
	メールアドレス		mihama.mch.manage @ libercare.jp				
	ホームページ有無		1 有				
	ホームページアドレス		https://	www.libercare.jp/location/hospice/chibamihama/			
管理者	氏名		白鳥 愛望				
	職名		管理者				
建物の竣工日			2026	年	1	月	31 日
有料老人ホーム事業の開始日			2026	年	4	月	1 日

（類型）【表示事項】

類型	3 住宅型							
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号							
	指定した自治体名							
	事業所の指定日			年		月		日
	指定の更新日（直近）			年		月		日

3 建物概要

土地	敷地面積	1536.35				㎡	
	所有関係	2 事業者が賃借する土地					
		2 事業者が賃借する土地の場合					
		賃貸の種別	2 定期賃借				
		抵当権の有無	2 なし				
		契約期間	1 あり				
			開始				
			2026	年	2	月	1 日
			終了				
	2061	年	1	月	31 日		
契約の自動更新	2 なし						
建物	延床面積	全体	1688		㎡		
		うち、老人ホーム部分	1688		㎡		
	耐火構造	1 耐火建築物					
		3 その他の場合					
	構造	3 木造					
		4 その他の場合					
	所有関係	2 事業者が賃借する建物					
		2 事業者が賃借する建物の場合					
		賃貸の種別	2 定期賃借				
		抵当権の有無	2 なし				
		契約期間	1 あり				
			開始				
			2026	年	2	月	1 日
			終了				
	2061	年	1	月	31 日		
契約の自動更新	2 なし						
居室の状況	居室区分 【表示事項】	1 全室個室（縁故者個室含む）					
		2 相部屋ありの場合					
			最少	人部屋			
			最大	人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分	
	タイプ1	2 無	2 無	18.19 ㎡	2	1 一般居室個室	
	タイプ2	2 無	2 無	18.19 ㎡	6	1 一般居室個室	
	タイプ3	2 無	2 無	18.63 ㎡	24	1 一般居室個室	
	タイプ4	2 無	2 無	22.06 ㎡	2	1 一般居室個室	
	タイプ5	1 有	2 無	18.63 ㎡	13	1 一般居室個室	
	タイプ6	1 有	2 無	27.94 ㎡	1	1 一般居室個室	
	タイプ7			㎡			

	タイプ8				m ²			
	タイプ9				m ²			
	タイプ10				m ²			
共用施設	共用便所における便房	7	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房		0	ヶ所	
				うち車椅子等の対応が可能な便房		5	ヶ所	
	共用浴室	2	ヶ所	個室		2	ヶ所	
				大浴場		0	ヶ所	
	共用浴室における介護浴槽	2	ヶ所	チェアー浴		1	ヶ所	
				リフト浴		0	ヶ所	
				ストレッチャー浴		1	ヶ所	
				その他		0	ヶ所	
	食堂	1	あり					
	入居者や家族が利用できる調理設備	2	なし					
エレベーター	2	あり（ストレッチャー対応）						
消防用設備等	消火器	1	あり					
	自動火災報知設備	1	あり					
	火災通報設備	1	あり					
	スプリンクラー	1	あり					
	防火管理者	1	あり					
	防災計画	1	あり					
緊急通報装置等	居室	1	全ての居室あり					
	便所	1	全ての便所あり					
	浴室	1	全ての浴室あり					
	その他	脱衣室						
		1	あり					
その他								

4 サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	当施設は、入居様が安心して生活していただけるよう生活の場所を提供していきます。 また、医療依存度の高い方及び介護度に関わらずお受け入れできる施設を目指します。
----------	--

運営に関する方針	
サービスの提供内容に関する特色	医療依存度及び介護度の高い方でも受け入れが可能です。
入浴、排せつ又は食事の介護	3 なし
食事の提供	1 自ら実施
洗濯・掃除等の家事の供与	1 自ら実施
健康管理の供与	1 自ら実施
安否確認又は状況把握サービス	1 自ら実施
生活相談サービス	1 自ら実施

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護 の加算の対象となるサ ービスの体制の有無	入居継続支援加算 (Ⅰ)		
	入居継続支援加算 (Ⅱ)		
	生活機能向上連携加算 (Ⅰ)		
	生活機能向上連携加算 (Ⅱ)		
	個別機能訓練加算 (Ⅰ)		
	個別機能訓練加算 (Ⅱ)		
	ADL維持等加算 (Ⅰ)		
	ADL維持等加算 (Ⅱ)		
	夜間看護体制加算 (Ⅰ)		
	夜間看護体制加算 (Ⅱ)		
	若年性認知症入居者受入加算		
	協力医療機関連携加算 (相談・診療を行う体制を常時確 保している協力医療機関と連携 している場合)		
	協力医療機関連携加算 (上記以外の協力医療機関と連携 している場合)		
	口腔・栄養スクリーニング加算		
	科学的介護推進体制加算		
	退院・退所時連携加算		
	退居時情報提供加算		
	看取り介護加算 (Ⅰ)		
	看取り介護加算 (Ⅱ)		
	認知症専門ケア加算 (Ⅰ)		
	認知症専門ケア加算 (Ⅱ)		
	高齢者施設等感染対策向上加算 (Ⅰ)		
	高齢者施設等感染対策向上加算 (Ⅱ)		
	新興感染症等施設療養費		
	生産性向上推進体制加算 (Ⅰ)		
	生産性向上推進体制加算 (Ⅱ)		
	サービス提供体制 強化加算	(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
		(Ⅲ)	
		(Ⅰ)	
		(Ⅱ)	
		(Ⅲ)	
		(Ⅳ)	
		(Ⅴ)(1)	
		(Ⅴ)(2)	
		(Ⅴ)(3)	

	介護職員等処遇改善加算	(V)(4)	
		(V)(5)	
		(V)(6)	
		(V)(7)	
		(V)(8)	
		(V)(9)	
		(V)(10)	
		(V)(11)	
		(V)(12)	
		(V)(13)	
		(V)(14)	
		人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	
1 ありの場合			
	(介護・看護職員の配置率)		: 1

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	○	救急車の手配	
		入退院の付き添い	
		通院介助	
		その他	

協力医療機	1	名称	医療法人社団福生会 斎藤労災病院	
		住所	千葉県千葉市中央区道場南1-12-7	
		診療科目	内科、外科、整形外科、呼吸器内科、肛門外科、消化器内科、消化器外科、皮膚科、リハビリテーション科、泌尿器科、乳腺外科、高気圧酸素治療	
		協力科目	内科、外科、整形外科、呼吸器内科、肛門外科、消化器内科、消化器外科、皮膚科、リハビリテーション科、泌尿器科、乳腺外科、高気圧酸素治療	
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 あり
	2	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	
	3	名称		
		住所		
		診療科目		
		協力科目		

関		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保		
			診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保		
	4	名称			
		住所			
		診療科目			
		協力科目			
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保		
	診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保				
	5	名称			
		住所			
		診療科目			
		協力科目			
		協力内容	入所者の病状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保		
	診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保				
	新興感染症発生時に対応を行う医療機関との連携	2	なし		
		1	ありの場合		
			医療機関の名称		
医療機関の住所					

協力歯科医 療機関	1	名称	
		住所	
		協力内容	
	2	名称	
		住所	
		協力内容	

(入居後に居室を住み替える場合) ※住み替えを行っていない場合は省略可能

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可		一時介護室へ移る場合	
		介護居室へ移る場合	
	○	その他	
判断基準の内容	・主治医等からの意見 ・入居者やその家族からの要望 ・入居者の容態変化 ・入居者に対する介護・看護サービス等処遇内容の変化 ・他の入居者に対する特別な配慮		
手続きの内容	居室の住み替えを求める場合には、事業者は次に掲げる手続きを行い、その手続きは書面にて確認します。 ①事業者の指定する医師の意見を聴く ②緊急やむを得ない場合を除いて、一定の観察期間を設ける。 ③住み替え後の居室の概要、費用負担の増減等について、入居者及び身元引受人等に説明を行う ④入居者同意を得る。ただし、入居者が自ら判断できない状況にある場合にあっては、身元引受人等の同意を得る。		
追加的費用の有無	2 なし		
居室利用権の取扱い	住み替え前の居室に係る利用権は消滅し、住み替え後の居室に係る利用権が発生します。家賃については、当該利用権の対象となる居室に係る家賃が適用されることになります。		
前払金償却の調整の有無	2 なし		
従前の居室との仕様の変更	面積の増減	1 あり	
	便所の変更	1 あり	
	浴室の変更	2 なし	
	洗面所の変更	2 なし	
	台所の変更	2 なし	
	その他の変更	2 なし	
		1 ありの場合	
		(変更内容)	

(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	1 あり
	要支援の者	1 あり
	要介護の者	1 あり

留意事項	介護度及び重症度が高い方が優先になる場合があります。		
契約解除の内容	入居者が次の解約条項のいずれかに該当し、かつ、そのことが、本契約を将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、事業者は本契約を解約することができます。（入居契約書第29条第1項）		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	①入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき②月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき③入居契約書第19条の規定に違反したとき④入居者及びその家族の行動が、他の入居者又は職員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫したおそれがあり、かつ施設における通常の接遇方法等ではこれを防止することができないとき⑤入居者又はその家族が第三者を利用して、次に掲げる行為をしたとき(1)他の入居者又は職員に対して脅迫的な言動又は暴力を用いる行為(2)偽計又は威力を用いて事業者の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為	
	解約予告期間	1	ヶ月
入居者からの解約予告期間	1		ヶ月
体験入居の内容	1	あり	
	1	ありの場合	
	(内容)	1泊あたり22,000円で実施いたします。 (食事3食付き) ※7泊8日までとさせていただきます。 ※体調により受診をお願いすることがあります。当方で受診対応は行いません。	
入居定員	57		人
その他	利用料金：末日締め 毎月1日から末日までのご利用料金を翌月20日頃までにご請求いたします。		

5 職員体制

※ 有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※ 1 ※ 2
	合計			
		常勤	非常勤	
管理者	1		1	

生活相談員	1		1	
直接処遇職員				
介護職員	8		8	
看護職員	12		12	
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員				
事務員				
その他職員	3		3	
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数 ※2				時間
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。				
※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要				

（資格を有している介護職員の人数）

	合計		
		常勤	非常勤
社会福祉士			
介護福祉士			
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
介護支援専門員			

（資格を有している機能訓練指導員の人数）

	合計		
		常勤	非常勤
看護師又は准看護師			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復士			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間	（ 20 時 0 分 ～ 7 時 0 分 ）			
	平均人数		最少時人数（休憩者等を除く）	
看護職員	1	人	0	人
介護職員	1	人	0	人

（特定施設入居者生活介護等の提供体制）

特定施設入居者生活介護	契約上の職員配置比率※	
-------------	-------------	--

特定施設入居者生活介護 の利用者に対する看護・ 介護職員の割合	【表示事項】	
（一般型特定施設以外の場 合、本欄は省略可能）	実際の配置比率 （記入日時点での利用者数：常勤換算職 員数）	: 1
※ 広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択		

外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制 (外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業所の名称	
	通所介護事業所の名称	

(職員の状況)

管理者		他の職務との兼務		1 あり															
		業務に係る資格等	2 なし																
			1 ありの場合																
			資格等の名称																
		看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者									
		常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤								
前年度1年間の採用者数																			
前年度1年間の退職者数																			
応業務に たに 職 従 員 事 の し 人 た 数 経 験 年 数 に	1 年未満																		
	1 年以上 3 年未満																		
	3 年以上 5 年未満																		
	5 年以上 10 年未満																		
	10 年以上																		
従業者の健康診断の実施状況		1 あり																	

6 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】		1 利用権方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】		3 月払い方式	
		4 選択方式の場合、該当する方式を全て選択	
			全額前払い方式
			一部前払い・一部月払い方式
			月払い方式
年齢に応じた金額設定		2 なし	
要介護状態に応じた金額設定		2 なし	
入院等による不在時における利用料金（月払い）の取扱い		1 減額なし	
		3 不在期間が○日以上の場合に限り、日割り計算で減額の場合	
		不在期間が	日以上
利用料金の改定	条件	事業者は、月払い利用料等入居者が支払うべき費用を改定することがあります。（入居契約書第27条）	
	手続き	施設に係る土地又は建物に支払う賃料、近隣の住宅型有料老人ホームの家賃相場、施設が所在する自治体が発表する消費者物価指数及び人権費等を勘案し、運営懇談会の意見を聞いた上で改定するものとします。 入居者が支払うべき費用を改定する場合には、あらかじめ事業者は入居者及び身元引受人等に通知します。	

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

			プラン 1		プラン 2	
入居者の状況	要介護度				2人部屋・2名利用時	
	年齢		歳		歳	
居室の状況	床面積		18. 19㎡～22. 06	㎡	18. 19㎡～27. 94	㎡
	便所		2	無	2	無
	浴室		2	無	2	無
	台所		2	無	2	無
入居時点で必要な費用	前払金		0	円	0	円
	敷金		0	円	0	円
月額費用の合計			112, 000	円	187, 500	円
家賃			41, 000	円	61, 500	円
サービス費用	介護保険外※2	特定施設入居者生活介護※1の費用	0	円	0	円
		食費	39, 000	円	78, 000	円
		管理費	32, 000	円	48, 000	円
		介護費用	0	円	0	円
		光熱水費	管理費に含む	円	管理費に含む	円
		その他	0	円	0	円

※ 1 介護予防・地域密着型の場合を含む。

※ 2 有料老人ホーム事業として受領する費用(訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない)

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	建物所有者への支払う賃料、近隣有料老人ホームの家賃相場、ホームが所在する地域の自治体が発表する消費者物価指数等を勘案し、長期に渡って安定的な経営ができるような利用料金に設定しております。 *プラン3 (112号室(2人部屋)・1名利用時) 家賃61,500円 *プラン4 (生活保護受給者) 家賃41,000円、敷金123,000円 (家賃3か月分)
敷金	家賃の 3 ヶ月分
介護費用 ※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	介護サービスを実施しておりません。
管理費	使途：施設の維持管理費、水道光熱費、厨房運営費 *プラン3 (112号室(2人部屋)・1名利用時) 管理費48,000円 *プラン4 (生活保護受給者) 管理費32,000円
食費	【プラン1・プラン2・プラン3の場合】 39,000円／人・月 (1日3食で30日の場合) 一日3食分1,300円での日割り請求です。 (朝食400円・昼食500円・夕食400円・間食含まず) 【プラン4 (生活保護受給者) の場合】 喫食数に関わらず「生活支援サポート費」としてご請求いたします。
光熱水費	管理費に含みます。
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 2
その他のサービス利用料	・「生活支援バック」594円/日 (希望者のみ) 使途：寝衣、タオル類、口腔ケアグッズ、生活消耗品 ・おむつ代、洗濯代、リネン代は実費 (おむつ代660円/日、洗濯代165円/日、リネン代110円/日) ・「生活支援サポート費」35,520円/月 (プラン4 (生活保護受給者) のみ) 使途：食費、洗濯代、リネン代、おむつに付随する消耗品等

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)

※ 特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担額	
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス（上乘せサービス）	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	
想定居住期間（償却年月数）	ヶ月
償却の開始日	入居日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額（初期償却額）	円
初期償却率	%

返還金の算 定方法	入居後 3 月以内の契約終了		
	入居後 3 月を超えた契約終了		
前払金の保 全先			
	1	全国有料老人ホーム協会以外の場合	
		名称	

7 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

性別	男性		人
	女性		人
年齢別	65歳未満		人
	65歳以上75歳未満		人
	75歳以上85歳未満		人
	85歳以上		人
要介護度別	自立		人
	要支援 1		人
	要支援 2		人
	要介護 1		人
	要介護 2		人
	要介護 3		人
	要介護 4		人
	要介護 5		人
入居期間別	6ヶ月未満		人
	6ヶ月以上1年未満		人
	1年以上5年未満		人

入居期間が	5年以上10年未満		人
	10年以上15年未満		人
	15年以上		人

(入居者の属性)

平均年齢		歳
入居者数の合計		人
入居率※		%

※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者を含む。

(前年度における退去者の状況)

退居先別の人数	自宅等		人
	社会福祉施設		人
	医療機関		人
	死亡		人
	その他		人
生前解約の状況	施設側の申し出		人
		(解約事由の例)	
	入居者側の申し出		人
		(解約事由の例)	

8 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況)

窓口1

窓口の名称		ホスピス対応型住宅リベル 千葉美浜											
		電話番号		043		-		306		-		5402	
		対応している時間	平日	8	時	30	分	～	17	時	30	分	
			土曜	8	時	30	分	～	17	時	30	分	
			日曜・祝日	8	時	30	分	～	17	時	30	分	
定休日													

窓口2

窓口の名称		株式会社リベルケア											
		電話番号		052		-		856		-		5682	
		対応している時間	平日	9	時	0	分	～	18	時	0	分	
			土曜		時		分	～		時		分	
			日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日		土日祝、年末年始											

窓口3

窓口の名称		千葉市 保健福祉局 高齢障害部 介護保険事業課											
		電話番号		043		-		245		-		5256	
		対応している時間	平日	9	時	0	分	～	17	時	0	分	
			土曜		時		分	～		時		分	
			日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日		土日祝、年末年始											

窓口4

窓口の名称													
		電話番号				-				-			
		対応している時間	平日		時		分	～		時		分	
			土曜		時		分	～		時		分	
			日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日													

窓口5

窓口の名称													
		電話番号				-				-			
		対応している時間	平日		時		分	～		時		分	
			土曜		時		分	～		時		分	
			日曜・祝日		時		分	～		時		分	
定休日													

(サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応)

損害賠償責任保険の加入状況	1 あり	
	1 ありの場合	
	その内容	サービス提供により賠償すべき事故が発生した際には、賠償責任保険にて対応します。
介護サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応	1 あり	
	1 ありの場合	
	その内容	事故対応マニュアルに基づき、速やかに対応します。
事故対応及びその予防のための指針	1 あり	

(利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等)

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	2 なし	
	1 ありの場合	
	実施日	
	結果の開示	
第三者による評価の実施状況	2 なし	
	1 ありの場合	
	実施日	
	評価機関名称	
	結果の開示	

9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	1 入居希望者に公開
管理規程	1 入居希望者に公開
事業収支計画書	3 公開していない
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開
財務諸表の原本	3 公開していない

10 その他

運営懇談会	1 あり	
	1 ありの場合	
	(開催頻度) 年 1 回	
	2 なしの場合	
	1 代替措置ありの場合	
		(内容)
高齢者虐待防止のための取組の状況	高齢者虐待防止対策検討委員会の定期的な開催	1 あり
	指針の整備	1 あり
	研修の定期的な実施	1 あり
	担当者の配置	1 あり
身体的拘束等廃止のための取組の状況	身体拘束適正化委員会の開催	1 あり
	指針の整備	1 あり
	研修の実施	1 あり
		1 あり
	緊急やむを得ない場合に行う身体的拘束その他の入居者の行動を制限する行為(身体的拘束等)	1 ありの場合
	身体的拘束等を行う場合の態様、及び時間、入居者の状況並びに緊急やむを得ない場合の理由の記録	1 あり
業務継続計画の策定状況等	感染症に関する業務継続計画 (BCP)	1 あり
	災害に関する業務継続計画 (BCP)	1 あり
	従業員に対する周知の実施	1 あり
	定期的な研修の実施	1 あり
	定期的な訓練の実施	1 あり
	定期的な見直し	1 あり

提携ホームへの移行 【表示事項】		2 なし	
		1 ありの場合	
		提携ホーム名	
有料老人ホーム設置時の 老人福祉法第29条第1項 に規定する届出		1 あり	
高齢者の居住の安定確保 に関する法律第5条第1 項に規定するサービス付 き高齢者向け住宅の登録		2 なし	
有料老人ホーム設置運営 指導指針「5. 規模及び 構造設備」に合致しない 事項		1 あり	
		1 ありの場合	
		合致しない事項が ある場合の内容	・一部、便所に近接していない居室あり ・2人部屋の場合、床面積が23.45㎡以下となる 居室あり（計8室）
		「6. 既存建築物 等の活用の場合等 の特例」への適合 性	
有料老人ホーム設置運営 指導指針の不適合事項			
	不適合事項がある 場合の内容		

備考

- ・ 2人部屋を1名で利用する場合は、原則プラン1を適用する。
- ・ 112号室(2人部屋)を1名で利用する場合は、プラン3を適用する。

添付書類： 別添 1（別に実施する介護サービス一覧表）
別添 2（個別選択による介護サービス一覧表）

※ _____ 様

説明年月日 _____ 年 ____ 月 ____ 日

説明者署名 _____

※ 契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

別添 1 事業主体が当該都道府県、指定都市、中核市内で実施する他の介護サービス等

介護サービスの種類	有無	主な事業所の名称	所在地	併設	隣接
＜居宅サービス＞					
訪問介護	1 有	訪問介護リベル 千葉美浜	千葉県千葉市美浜区幸町2-3-5	○	
訪問入浴介護	2 無				
訪問看護	1 有	訪問看護リベル 千葉美浜	千葉県千葉市美浜区幸町2-3-5	○	
訪問リハビリテーション	2 無				
居宅療養管理指導	2 無				
通所介護	2 無				
通所リハビリテーション	2 無				
短期入所生活介護	2 無				
短期入所療養介護	2 無				
特定施設入居者生活介護	2 無				
福祉用具貸与	2 無				
特定福祉用具販売	2 無				
＜地域密着型サービス＞					
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	2 無				
夜間対応型訪問介護	2 無				
地域密着型通所介護	2 無				
認知症対応型通所介護	2 無				

小規模多機能型居宅介護	2 無				
認知症対応型共同生活介護	2 無				
地域密着型特定施設入居者生活介護	2 無				
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	2 無				
看護小規模多機能型居宅介護	2 無				
居宅介護支援	2 無				
<居宅介護予防サービス>					
介護予防訪問入浴介護	2 無				
介護予防訪問看護	1 有	訪問看護リベル 千葉美浜	千葉県千葉市美浜区幸町2-3-5	○	
介護予防訪問リハビリテーション	2 無				
介護予防居宅療養管理指導	2 無				
介護予防通所リハビリテーション	2 無				
介護予防短期入所生活介護	2 無				
介護予防短期入所療養介護	2 無				
介護予防特定施設入居者生活介護	2 無				
介護予防福祉用具貸与	2 無				
特定介護予防福祉用具販売	2 無				
<地域密着型介護予防サービス>					
介護予防認知症対応型通所介護	2 無				

介護予防小規模多機能型居宅介護	2 無				
介護予防認知症対応型共同生活介護	2 無				
介護予防支援	2 無				
< 介護保険施設 >					
介護老人福祉施設	2 無				
介護老人保健施設	2 無				
介護医療院	2 無				
< 介護予防・日常生活支援総合事業 >					
訪問型サービス	1 有	訪問介護リベル 千葉美浜	千葉県千葉市美浜区幸町2-3-5	○	
通所型サービス	2 無				
その他生活支援サービス	2 無				

別添2

有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無						2	なし
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス(利用者一部負担※1)	個別の利用料金で、実施するサービス (利用者が全額負担)				備考	
		包含※2	都度※2	料金※3			
介護サービス							
食事介助		2	なし				
排泄介助・おむつ交換		2	なし				
おむつ代		1	あり		○	660円/日	
入浴（一般浴）介助・清拭		2	なし				
特浴介助		2	なし				
身辺介助（移動・着替え等）		2	なし				
機能訓練		2	なし				
通院介助		2	なし				
口腔衛生管理		2	なし				
生活サービス							
居室清掃		1	あり	○			汚染が酷い場合、請求させていただく場合がございます
リネン交換		1	あり		○	110円/日	
日常の洗濯		1	あり		○	165円/日	
居室配膳・下膳		1	あり	○			
入居者の嗜好に応じた特別な食事		1	あり		○	実費	
おやつ		2	なし				
理美容師による理美容サービス		1	あり		○	実費	
買い物代行		2	なし				
役所手続き代行		2	なし				
金銭・貯金管理		2	なし				
健康管理サービス							
定期健康診断		1	あり		○	実費	
健康相談		1	あり		○	実費	医師による相談は実費
生活指導・栄養指導		2	なし				
服薬支援		2	なし				
生活リズムの記録(排便・睡眠等)		2	なし				
入退院時・入院中のサービス							
入退院時の同行		2	なし				
入院中の洗濯物交換・買い物		2	なし				
入院中の見舞い訪問		2	なし				

※1:利用者の所得等に応じて負担割合が変わる(1割～3割の利用者負担)。

※2:「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービス費用に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3:都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。

ホスピス対応型住宅リベル 千葉美浜 入居契約書

標題部記載の契約当事者である「入居者」と「事業者」は、両者の間において、以下の条項に基づく標記契約（以下「本契約」という。）を締結し、その証として、本書2通を作成し、記名捺印の上、各自その1通を保有します。

標 題 部

(1) 契約の開始年月日

契約締結日	令和	年	月	日
入居予定日	令和	年	月	日
実入居日（変更後入居日）	令和	年	月	日

(2) 契約当事者

入居者名 1	氏 名 : 住 所 : (男・女 年 月 日生まれ) 印
入居者名 2	氏 名 : 住 所 : (男・女 年 月 日生まれ) 印
施設設置事業者名	法人名・代表者名 : 株式会社リベルケア 代表取締役 川久保 次朗 印 所在地 : 愛知県名古屋市中村区名駅三丁目28番12号

(3) 契約当事者以外の関係者

1 の身元引受人・連帯保証人		氏 名：	印
		住 所：	
根保証契約を結ぶ場合の限度額		100万円	
2 の身元引受人・連帯保証人		氏 名：	印
		住 所：	
根保証契約を結ぶ場合の限度額		100万円	
1 の返還金受取人 (返還金の設定がある場合)	入居者の返還金受取人 氏名：		印
	住所：		
2 の返還金受取人 (返還金の設定がある場合)	入居者の返還金受取人 氏名：		印
	住所：		

1 の契約立会人等の第三者 (該当者がある場合)	住所： 氏名： 入居者との間柄：	印
2 の契約立会人等の第三者 (該当者がある場合)	住所： 氏名： 入居者との間柄：	印

(4) 施設の名称・類型及び表示事項等

名称	ホスピス対応型住宅リベル 千葉美浜
類型	住宅型有料老人ホーム
表示事項	居住の権利形態：利用権方式 利用料の支払い方式：月払い方式 入居時の要件：自立、要支援、要介護の方 介護保険：在宅サービス利用可 居室区分：全室個室
施設の概要	所在地：〒261-0001 千葉県千葉市美浜区幸町2-3-5 (敷地概要) 敷地面積：1536.35㎡ 権利関係：定期賃借 抵当権なし 契約期間：令和8年2月1日～令和43年1月31日 (自動更新なし) (建物概要) 延床面積：1688㎡ (うち、老人ホーム部分1688㎡) 耐火建物・木造地上3階建て 権利関係：定期賃借 抵当権なし 契約期間：令和8年2月1日～令和43年1月31日 (自動更新なし)

(5) 入居者が居住する居室

階層・居室番号等	階、第 号室、一般居室
間取り・タイプ	個室／1ROOM
居室面積	18.19㎡～27.94㎡
付属設備等	ナースコール・テレビ回線・洗面台・冷暖房 トイレ (部屋により)

(6) 入居までに支払う費用の内容

敷金	プラン1 0円 プラン2 (2人部屋 (1～2名利用時)) 0円 プラン3 (生活保護受給者) 123,000円 (家賃3か月分)
----	---

(7) 入居後に支払う費用の概要

月払いの利用料		・プラン1 112,000円 ・プラン2 (2人部屋 (2名利用時)) 187,500円 (2人部屋 (1名利用時)) 148,500円 ・プラン3 (生活保護受給者) 108,520円
日割り計算で支払われる費用 についての計算起日 (入居日)		令和 年 月 日
支払い方法		管理規程に定める
	管理費	・プラン1 32,000円 ・プラン2 (2人部屋 (1～2名利用時)) 48,000円 ・プラン3 (生活保護受給者) 32,000円 使途：施設の維持管理費、水道光熱費、厨房運営費
	食費	【プラン1・プラン2 (2人部屋 (1～2名利用時)) の場合】 39,000円／人・月 (1日3食で30日の場合) 1日3食分1,300円での日割り請求です。 (朝食400円、昼食500円、夕食400円・間食含まず) 【プラン3 (生活保護受給者) の場合】 喫食数に関わらず「生活支援サポート費」としてご請求いたします。
	光熱水費	管理費に含める
	家賃相当額	・プラン1 41,000円 ・プラン2 (2人部屋 (1～2名利用時)) 61,500円 ・プラン3 (生活保護受給者) 41,000円
	その他	・「生活支援パック」594円/日 (希望者のみ) 使途：寝衣、タオル類、口腔ケアグッズ、生活消耗品 ・おむつ代、洗濯代、リネン代は実費 (おむつ代660円/日、洗濯代165円/日、リネン代110円/日) ・「生活支援サポート費」35,520円/月 (プラン3 (生活保護受給者) のみ) 使途：食費、洗濯代、リネン代、おむつに付随する消耗品等
その他月払いの利用料にかかる考え方		月途中での入退去時の月額費用算出方法 以下の期間に対応する費用を日割計算する。 ・日割計算は月額を入居月又は退去月の暦日数で除した金額 (円未満四捨五入) を日額として計算 (入居日が属する月の費用) 入居日からその月の末日迄 (退去日が属する月の費用) その月の1日から退去日迄
消費税		税法に則り消費税を負担。表示金額は総額表示。

(目的)

第1条 事業者は、入居者に対し、老人福祉法その他関係法令、千葉市有料老人ホーム設置運営指導指針を遵守し、本契約の定めに従い、入居者に対し当該施設を終身にわたり利用する権利を与え各種サービスを提供します。

2 入居者は、本契約の定めを承認すると同時に、事業者に対し、本契約に定める費用の支払いに同意します。

(利用権)

第2条 入居者は、本契約に基づく契約の終了がない限り、当該施設を終身にわたり利用することができます。

2 入居者は、施設の全部又は一部について、その所有権を有しません。

3 本契約に基づく施設の利用は、事業者が当該施設を賃借する期間の範囲内において提供されるものとし、事業者の賃貸借契約期間を超えて継続することはできません。

4 入居者は、7日以上長期不在又は入院が見込まれる場合において、施設の利用について協議するものとします。

5 入居者は、次に掲げる行為を行うことはできません。

- 一 居室の全部又は一部の転貸
- 二 施設を利用する権利の譲渡
- 三 他の入居者が居住する居室との交換
- 四 その他上記各号に類する行為等

(各種サービス)

第3条 事業者は、入居者に対して、次に掲げる各種サービスを提供します。

- 一 健康管理サービス
- 二 食事サービス
- 三 生活相談・助言サービス
- 四 生活サービス（介護サービスは含まない。）
- 五 レクリエーション
- 六 その他

2 事業者は、入居者のために医師に対する往診の依頼は行いますが、治療行為は行いません。なお、医療を受けるにあたっての通院の付き添いや医療に要する費用は、すべて入居者の負担となります。

3 入居者は、次に掲げる行為を行うことはできません。

- 一 本契約に基づくサービスを受ける権利の全部又は一部の譲渡
- 二 その他上記に類する行為又は処分

(管理規程)

第4条 事業者は、本契約に係る施設の管理規程を作成し、入居者及び事業者は、これを遵守するものとします。

2 前項の管理規程は、本契約に定める事項のほか、次の各号の項目を含んだものとします。

- 一 居室数及び入居者の定員
- 二 本契約に定める各種サービスの内容及びその費用負担
- 三 入居者が医療を要する場合の対応及び協力医療機関の概要

四 事故・災害並びに入居者の急病・負傷の場合の具体的な対応方法及び定期的に行われる訓練等の内容

3 管理規程は、本契約の趣旨に反しない範囲で、事業者において改定することができるものとします。ただし、事業者は運営懇談会の意見を聴いた上で行うものとします。

(施設の管理、運営、報告)

第5条 事業者は、施設長その他必要な職員を配置し、施設の維持管理を行い、本契約に定める各種サービスを提供しつつ、入居者のために必要な業務を行い、施設を運営します。

2 事業者は、次の事項に係る帳簿を作成し、5年間保存します。

- 一 一時金、月額利用料その他入居者が負担する費用の受領の記録
- 二 入居者に提供したサービスの内容
- 三 緊急やむを得ず行った身体拘束の記録
- 四 サービスの提供等により生じた入居者及びその家族等からの苦情の内容
- 五 サービスの提供等により生じた事故の状況及び処置の内容
- 六 サービスの提供を他の事業者に委託した場合の当該事業者の名称、所在地、契約の内容及び実施状況
- 七 施設の設備、職員、会計及び入居者の状況に関する事項
- 八 施設の修繕及び改修の実施状況

3 事業者は、入居者又はその家族に対し、前年度の決算状況及び施設の活動内容を報告するものとします。

(地域との協力)

第6条 事業者は、施設の運営にあたっては、地域及び地域住民との交流を図るとともに地方自治体が実施する相談又は苦情処理等に係る業務に協力することとします。

(入居者の権利)

第7条 入居者は、提供されるサービスについて、次に掲げる権利を有します。入居者はこれらの権利を行使することにより、事業者から不利益な取り扱いや差別的な待遇を受けることはありません。

- 一 可能なかぎりのプライバシーの尊重
- 二 個人情報の保護
- 三 入居者自らが選ぶ医師、弁護士、その他の専門家といつでも相談等することができます。ただし、それにより生じた費用は入居者が負担するものとします。
- 四 緊急やむを得ない場合をのぞいた身体拘束その他の行動を制限されることはありません。
- 五 施設の運営に支障がない限り、入居者個人の衣類や家具等備品を居室内に持ち込むことができます。
- 六 事業者及び提供するサービスに対する苦情をいつでも事業者、行政機関等に対して申し出ることができます。

(運営懇談会)

第8条 事業者は、施設の運営等に関して、意見交換の場として運営懇談会を設置します。

2 事業者は、運営懇談会について、管理規程に必要な事項を定めるものとします。

(苦情処理)

第9条 入居者及びその家族等は、事業者及び提供するサービスに対する苦情を申し立てることができます。

2 事業者は、苦情受付の手続き及び記録方法について管理規程等で定め、迅速かつ誠実に対応するとともに適切な解決に努めます。

3 事業者は、入居者及びその家族等が苦情申立を行ったことを理由に何らの不利益な扱いをすることはありません。

(賠償責任)

第10条 事業者は、サービスの提供にあたって、事故が発生し入居者の生命・身体・財産に損害が生じた場合は、直ちに必要な措置を講じ、事業者の責に帰すべき事由による場合には、速やかに入居者に対して必要な損害賠償を行います。ただし、入居者側に故意又は過失がある場合には賠償額を減じることがあります。

2 事業者は、事故の状況及びその処置等について記録をします。

(秘密保持)

第11条 事業者は、業務上で知り得た入居者及びその家族の個人情報について、個人情報保護法を遵守し、入居者又は第三者の生命、身体等に危険がある場合など正当な理由がある場合又は入居者等からの事前の同意がある場合を除いて、契約期間中、契約終了後にかかわらず第三者に漏らすことはありません。

第 2 章 提供されるサービス

(サービス等)

第12条 事業者は、提供するサービスの具体的な内容、提供する場所及び職員等について管理規程に定めます。

2 事業者は、以下の事由が発生した場合で、入居者に対してより適切なサービスを提供するため、必要と判断するときは、サービスを提供する場所を施設内において変更する場合があります。

- 一 主治医等からの意見
- 二 入居者やその家族からの要望
- 三 入居者の容態変化
- 四 入居者に対する介護・看護サービス等処遇内容の変化
- 五 他の入居者に対する特別な配慮

3 前項の変更を行う場合、入居者やその家族に対する説明を行い、同意を得るものとします。

4 居室の住み替えを求める場合には、事業者は次に掲げる手続きを行い、その手続きは書面にて確認します。

- 一 事業者の指定する医師の意見を聴く
- 二 緊急やむを得ない場合を除いて、一定の観察期間を設ける。
- 三 住み替え後の居室の概要、費用負担の増減等について、入居者及び身元引受人等に説明を行う
- 四 入居者同意を得る。ただし、入居者が自ら判断できない状況にある場合にあつては、身元引受人等の同意を得る。

(健康管理サービス)

第13条 事業者は、入居者の日常の健康状態に留意し、管理規程等に定めたサービスを提供し、入居者が健康を維持するように助力します。

(食事サービス)

第14条 事業者は、原則として施設内の食堂等において、1日3食の食事を提供できる体制を整え、入居者に食事を提供します。

2 事業者は、食事が可能な入居者に対し、外部業者による調理済食品を提供時に加工して提供するものとします。また、事業者は、医療的な食事対応が必要な入居者に対し、医師の書面による指示がある場合には、その都度相談の上、治療食を提供するものとします。その際に要する実費相当額は入居者が負担するものとします。

(生活相談・助言サービス)

第15条 事業者は、入居者からの一般的に対応や照会が可能な相談や助言を受け、入居者の生活全般に関する諸問題の解決に努めます。

(生活サービス)

第16条 事業者は、提供する生活サービスについて管理規程等に明示し、適切なサービスを提供します。

(レクリエーション等)

第17条 事業者は、施設内において一般的に行うことができる運動・娯楽等のレクリエーション及び施設が実施するイベント等について、利用又は参加する場合の料金等の内容を管理規程等に明示し、適切なサービスを提供します。

第 3 章 使用上の注意

(使用上の注意)

第18条 入居者は施設及び敷地等の利用に関し、その本来の用途に従って、善良なる管理者の注意をもって利用するものとします。

(禁止又は制限される行為)

第19条 入居者は、施設の利用にあたり、次に掲げる行為を行うことはできません。

- 一 銃砲刀剣類、爆発物、発火物、有毒物等の危険な物品等を搬入、使用、保管すること。
- 二 大型の金庫、その他重量の大きな物品等を搬入し、又は備え付けること。
- 三 排水管その他を腐食させるおそれのある液体等を流すこと。
- 四 テレビ等の操作、楽器の演奏その他により、大音量等で近隣に著しい迷惑を与えること。
- 五 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動植物を飼育すること。

2 入居者は施設の利用にあたり、事業者の承諾を得ることなく、次に掲げる行為を行うことはできません。また、事業者は既に承諾した行為であっても、他の入居者等からの苦情その他の場合に、その承諾を取り消すことがあります。

- 一 観賞用の小鳥、魚等を飼育すること。
- 二 犬、猫等の動物を施設又は敷地内で飼育すること。
- 三 居室及びあらかじめ定められた場所以外の共用施設及び施設内に物品を置くこと。

- 四 施設内において営利その他の目的による勧誘、販売、宣伝、広告等の活動を行うこと。
 - 五 居室の造作の改造等を伴う模様替え、敷地内における工作物を設置すること。
 - 六 その他、事業者がその承諾を必要として管理規程等に定める行為を行うこと。
- 3 入居者は施設の利用にあたり、次の事項についてあらかじめ事業者と協議することとします。事業者は、基本的な考え方を管理規程等に定めることとします。
- 一 入居者が7日以上居室を不在にする場合の居室の保全、連絡の方法、費用の負担及び支払い方法
 - 二 入居者が付き添い、介助、看護等の目的で家族及び第三者を居室内に滞在させる場合の費用の負担及び支払い方法
 - 三 事業者が入居者との事前協議を必要と定める事項
- 4 入居者が前各号の規定に違反等し、事業者又は他の入居者等の第三者に損害を与えた場合、事業者又は当該第三者に対して損害賠償責任が生じることがあります。

(修繕)

- 第20条 事業者は、入居者が施設を利用するために必要な修繕を行います。入居者の故意又は過失により修繕が必要となった場合は、修繕に要する費用を入居者が負担するものとします。
- 2 前項の規定に基づき事業者が修繕を行う場合には、事業者はあらかじめ入居者に通知します。入居者は正当な理由がある場合を除き、その修繕の実施を拒否することはできません。
- 3 前2項の規定にかかわらず、居室内の軽微な修繕に係る費用負担等について、管理規程等に定めることとします。

(居室への立ち入り)

- 第21条 事業者は、施設の保全、衛生管理、防犯、防火、防災その他管理上特に必要があるときは、あらかじめ入居者の承諾を得て、居室内への立ち入り又は必要な措置を行うことができます。この場合、入居者は、正当な理由がある場合を除き、事業者の立ち入りを拒否することはできません。
- 2 事業者は、火災、災害その他により入居者又は第三者の生命、財産に重大な支障をきたす緊急のおそれがある場合には、あらかじめ入居者の承諾を得ることなく、居室内に立ち入ることができるものとします。この場合、事業者は入居者の不在時に立ち入ったときは、立ち入り後、速やかにその理由と経過を入居者に報告するものとします。

第 4 章 費用の負担

(敷金の支払い)

- 第22条 敷金があるプランの場合は、入居者は、入居契約を締結した後、事業者に対し、入居初月の支払時にあわせて敷金を支払うものとします。

(月払い利用料)

- 第23条 入居者は、事業者に対して本書に定める月払いの利用料を支払うものとします。
- 2 本条に定める費用について、1ヶ月の満たない期間の費用は、日割り計算した額とします。

(食費)

- 第24条 入居者は、事業者から食事の提供を受けた場合には、本書に定める食費を支払うものとします。

(その他の費用)

第25条 事業者は、入居までに支払う費用及び月払い利用料のほか、入居者の希望により提供した各種サービスの利用料等について、入居者の負担となるか等を管理規程に定めるものとします。

(費用の支払い方法)

第26条 事業者は、月払い利用料その他費用の支払い方法等について、管理規程等に必要な事項を定めることとします。

(費用の改定)

第27条 事業者は、月払い利用料等入居者が支払うべき費用を改定することがあります。

2 事業者は、前項の費用の改定にあたっては、施設に係る土地又は建物に支払う賃料、近隣の住宅型有料老人ホームの家賃相場、施設が所在する自治体が発表する消費者物価指数及び人件費等を勘案し、運営懇談会の意見を聴いた上で改定するものとします。

3 入居者が支払うべき費用を改定する場合は、あらかじめ事業者は入居者及び身元引受人等に通知します。

第 5 章 契約の終了

(契約の終了)

第28条 次の各号のいずれかに該当する場合に本契約は終了するものとします。

- 一 入居者が死亡したとき。
- 二 事業者が第29条に基づき解除をしたとき
- 三 入居者が第30条に基づき解約をしたとき

(事業者からの契約解除)

第29条 事業者は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、かつ、そのことが本契約を将来にわたって維持することが社会通念上著しく困難と認められる場合に、本契約を解除することができます。

- 一 入居申込書に虚偽の事項を記載する等の不正手段により入居したとき
- 二 月払いの利用料その他の支払いを正当な理由なく、しばしば遅滞するとき
- 三 第2条4項・第19条の規定に違反したとき
- 四 入居者及びその家族、身元引受人等の行動が、他の入居者又は職員の生命に危害を及ぼし、又はその危害の切迫したおそれがあり、かつ施設における通常の接遇方法等ではこれを防止することができないとき
- 五 入居者又はその家族、身元引受人等が第三者を利用して、次に掲げる行為をしたとき
 - ア 他の入居者又は職員に対して脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 - イ 偽計又は威力を用いて事業者の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 前項の規定に基づく契約の解除の場合、事業者は次の各号に掲げる手続きを行います。

- 一 契約解除の通告について30日の予告期間をおく
- 二 前号の通告に先立って入居者及び身元引受人等に弁明の機会を設ける
- 三 解除勧告の予告期間中に入居者の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には入居者や身元引受人等と協議し、移転先の確保に協力する。ただし、事業者が入居者の

新たな移転先を確保することを約束するものではありません。

3 本条1項第四号によって契約を解除する場合は、事業者は前項のほか、書面にて次の手続きを行います。

- 一 医師の意見を聴く
- 二 一定の観察期間をおく

(入居者からの解約)

第30条 入居者は、事業者に対して30日前に解約の申し入れを行うことにより本契約を解約することができます。この申し入れは事業者の定める様式を事業者に届け出るものとします。

2 入居者が前項の届け出をせず居室を退去した場合、事業者が退去の事実を知った日の翌日から起算して30日目をもって、本契約は解約されたものとします。

(明け渡し及び原状回復)

第31条 入居者及びご家族、身元引受人は、本契約が終了した場合、直ちに居室を明け渡しとします。

2 入居者及びご家族または身元保証人は、居室明け渡しの場合、通常の使用に伴い生じた居室の消耗を除き、原状回復することとします。

3 入居者等並びに事業者は、前項の入居者等が負担して行う原状回復の内容及び方法について、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を基に協議するものとします。

(財産の引き取り等)

第32条 事業者は、本契約の終了後における入居者の所有物等を善良なる管理者の注意をもって保管し、入居者又は身元引受人等にその旨を連絡します。

2 入居者又は身元引受人等は、本契約終了後日の翌日から起算して30日以内に入居者の所有物等を引き取るものとします。

3 事業者は、入居者又は身元引受人等に対して、前項の引き取り期限を書面により通知します。

4 事業者は、引き取り期限経過後に残置された所有物等について、入居者及び身元引受人等がその所有権を放棄したものとみなし、入居者又は身元引受人等の負担により適宜処分することができるものとします。

(契約終了後の居室の使用に伴う実費精算)

第33条 入居者は、契約終了日までに居室を事業者に明け渡さなければなりません。明け渡さない場合、入居者は契約終了日の翌日から起算し、明け渡し日までの家賃相当損害金を事業者を支払うものとします。ただし、第28条第1項に該当する場合は、前条第2項に定める所有物等の引き取り期限を本条にいう契約終了日とみなします。

(精算)

第34条 事業者は、本契約が終了した場合において、入居者の事業者に対する支払債務がある場合には身元引受人にご請求する、もしくは敷金等の預かり金がある場合は相殺することができます。この場合、事業者は債務の額の内訳を入居者・身元引受人等に明示します。

(身元引受人)

第35条 入居者は、身元引受人をあらかじめ定めるものとします。ただし、身元引受人を定めることができない相当の理由があると認められる場合には、定めなくともよいこととします。

- 2 身元引受人は、連帯保証人を兼ね、事業者に対し、本契約に基づく入居者の事業者に対する債務について、100万円を上限金額として、入居者と連帯して履行の責を負うとともに、事業者と協議し、必要なときは入居者の身柄を引き取るものとします。債務の原本は入居者が死亡したときに確定するものとします。ただし、事業者は当該確定前であっても債務の支払いを求めることができます。また、身元引受人の請求があったときには、事業者は身元引受人に対し、遅滞なく月払い状況や滞納金の額・損害賠償の額など入居者の債務の額等に関する状況を提供します。
- 3 事業者は、入居者の生活において必要な場合には、身元引受人への連絡及び協議等に努めます。
- 4 事業者は、入居者が要介護状態等にある場合には、入居者の生活及び健康の状況並びにサービスの提供状況等を定期的に身元引受人に連絡するものとします。
- 5 身元引受人は、入居者が死亡した場合に遺体及び遺留金品を引き取るものとします。

(返還金受取人)

第36条 入居者は、本契約に伴う返還金受取人を定めるものとします。

- 2 返還金受取人は、身元引受人を兼ねることができます。

(事業者へ通知を必要とする事項)

第37条 入居者又は身元引受人は、次に掲げる事項を含め、管理規程に規定された事業者への通知が必要な事項が発生した場合は、遅滞なく事業者へ通知するものとします。

- 一 入居者若しくは身元引受人、法定代理人(法律により代理権を有する事を定められた者)および返還金受取人の氏名、住所、連絡先が変更した場合
- 二 法定代理人を選任した場合又は身元引受人、法定代理人および返還金受取人を変更した場合
- 三 身元引受人又は法定代理人および返還金受取人が死亡した場合
- 四 入居者若しくは身元引受人、法定代理人および返還金受取人について、成年後見制度による後見人、保佐人、補助人の審判があった場合、又は破産の申立て(自己申立てを含む)、強制執行、仮差押え、仮処分、競売、民事再生法等の申立てを受け、若しくは申立てをした場合
- 五 入居者が「任意後見契約に関する法律」に基づき任意後見契約を締結した場合

(身元引受人の変更)

第38条 事業者は、身元引受人が前条第二号又は第三号の規定に該当することとなった場合には、入居者に対して新たな身元引受人を定めることを請求することがあります。

- 2 入居者は、前項の請求を受けた場合には、身元引受人又は法定代理人を新たに定めるものとします。

(契約当事者以外の第三者の同居)

第39条 入居者は、入居者以外の第三者を施設に同居させることはできません。

(入居予定日前の契約終了)

第40条 入居者は、入居日前であって、本契約締結日から14日以内であれば、第30条の定めに関わらず、直ちに本契約を解約することができます。この場合、事業者は、入居者に対して既受領金を全額無利息で返還します。

2 入居者は、本契約締結日より15日目から入居予定日の前日までであれば、第30条の定めに関わらず、直ちに本契約を解約することができます。この場合、事業者は、入居者に対して既受領金を全額無利息で返還し、入居手続きに関連して発生した費用の実費を徴収するものとします。

3 事業者は、入居者が次のいずれかに該当するときは、第29条の定めに関わらず、1週間の催告期間において本契約を解除することができます。この場合、設置者は、入居者に対して受領済の前払金を全額無利息で返還し、入居手続きに関連して発生した費用の実費を徴収するものとします。

一 入居に関する書類等に重大な不実記載があること、又は不正な手段で入居しようとしていることが入居予定日前に判明したとき

二 正当な理由がなく、所定の期日までに標題部(6)の敷金が支払われなかったとき

4 本条における解約・解除については、入居者・設置者ともに、書面をもって相手方に通知するものとします。

(入居契約時の手続き)

第41条 入居者、ご家族及び身元引受人から入居申し込みがなされ、事業者における入居審査を経て、事業者の承諾がなされた後に契約当事者間で入居契約が締結されます。本契約締結後、入居者は事業者に対して、標題部に定める入居までに支払う費用を支払うものとします。

2 事業者は、本契約の締結に際し、入居者等が契約内容を十分理解した上で契約を締結できるよう、重要事項説明書に基づき契約内容の説明を行います。説明を行った者及び説明を受けた入居者等の双方は、重要事項説明書の所定欄に記名押印して、それぞれが保管することとします。

3 事業者は、施設が介護保険法に基づく、特定施設入居者生活介護の指定を受けない住宅型有料老人ホームであることを入居者等に理解させ、入居者が要支援、要介護となった場合には、入居者が訪問介護事業者等と契約を締結することなどが必要となることを十分に説明します。

(入居日の変更)

第42条 事業者又は入居者が、標題部に記載の入居日の変更を希望する場合は、その旨を直ちに相手方に書面により通知し、費用発生の起算日について説明を行うこととします。

(反社会的勢力の排除)

第43条 事業者及び入居者は、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、将来にわたっても該当しないことを誓約します。

一 自己又は自己の役職員が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しないこと、暴力団準構成員、暴力団関係企業、団体、総会屋、社会運動、政治活動標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる反社会的勢力(以下、これらを総称して「反社会的勢力」という)であること、又は反社会的勢力と社会的に非難されるべ

き関係にあること

二 反社会的勢力が自己の事業活動を支配し、又は実質的に関与していること

三 本契約の履行が反社会的勢力の活動を助長するものであり又はそのおそれがあること

四 反社会的勢力を利用し、又は反社会的勢力に対して資金、便宜の提供、もしくは出資等の関与をする等、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係にあること

2 事業者及び入居者は、相手方が本条の規定に違反した場合、何らかの催告等の手続きを要せずこの契約を解除することができる。

3 前項によって解除した当事者は、他方当事者に対し、その名目の如何を問わず、損害賠償の義務、経済的利益の提供の義務その他金銭の支払義務を一切負いません。また、本項は、解除した当事者による他方当事者に対する損害賠償の請求を妨げるものではありません。

(誠意処理)

第44条 本契約に定めのない事項及び本契約の各条項の解釈については、事業者並びに入居者は協議し、誠意をもって処理することとします。

(合意管轄)

第45条 本契約に起因する紛争に関して訴訟の必要が生じたときは、施設の住所地を管轄する裁判所をもって第一審管轄裁判所とすることを事業者並びに入居者はあらかじめ合意します。

個人情報使用同意書

私(利用者)、及びその家族の個人情報については、以下に記載する通り必要最小限の範囲内で使用することに同意します。

記

1. 使用する目的

- (1) 入居者及び入居希望者に関わる入居審査又は生活状況確認のため、下記2. に該当する事業者との情報交換
- (2) サービス向上のための社内会議等

2. 情報の提供使用する事業者の範囲

利用者が提供を受けるすべてのサービス事業者

3. 使用する期間

契約で定める期間

4. 条件

- (1) 個人情報の提供は必要最小限とし、提供にあたっては関係者以外の者に漏れることのないよう最新の注意を払うこと
- (2) 個人情報は上記1. の目的以外には使用しないこと
- (3) 個人情報を使用した会議においては、出席者、議事内容等を記録しておくこと

ホスピス対応型住宅リベル 千葉美浜

令和 年 月 日

(利用者) 住所

氏名 _____ (印)

※代筆の場合、代筆者の住所・氏名を併記すること

(代理人) 住所

氏名 _____ (印)

(利用者家族)住所

氏名 _____ (続柄: _____)

(利用者家族)住所

氏名 _____ (続柄: _____)

ナースコール利用に関する説明・同意書

当施設は「住宅型施設」であり、看護・介護サービスは、施設契約とは別に締結された医療保険・介護保険制度に基づく計画的訪問サービスとして提供されます（厚生労働省制度）

■ ナースコールについて

ナースコールは、体調変化や緊急性がある場合、転倒を予防する為など、必要時にご利用いただくものです。空いているスタッフがいる場合は速やかに対応できることもあります。他のご利用者様のお部屋（ご自宅）へ訪問中の場合には、順番に対応となる場合があります。

※病院等の医療機関においても、看護職員は複数の患者様の状態を踏まえ、緊急度・優先度に応じて対応しています。

■ 24時間対応について

24時間対応とは、いつでも直ちに訪問できることを意味するものではなく、必要な医療・介護が生じた際に連絡・訪問できる体制があることを意味します。

■ 優先対応について

緊急性が高い場合は、優先して対応いたします。

■ 緊急ではない対応について

急ぎでないご依頼(例: 飲み物、室温調整、時間確認など)は、定期訪問時にお伝えいただくようお願いいたします。

上記内容について説明を受け、理解しました。また本同意は、私の申し出によりいつでも撤回できます。ただし撤回した場合、本人の安全や転倒リスクが高まる可能性があることを理解します。

【同意欄】

説明日: 年 月 日

施設名：

利用者氏名: (署名)

ご家族氏名: (署名)

株式会社 リベルケア

代表取締役 川久保 次郎 殿

金銭管理に関する確認同意書

_____ (以下(甲)という)及び身元引受人は下記の事項を確認、同意いたします。

1. 甲は、入居するにあたり、以下のことを理解し、同意いたします。
 - 1 入居者の金銭管理(金銭の預かり、その返却、記帳等を含む)をお受けしていないこと
 - 2 防犯及びトラブル防止の観点から、入居者に貴施設への金銭の持ち込みをご遠慮頂きたい旨、お願いしていること
 - 3 入居者が金銭を持ち込む場合、その管理は入居者、身元引受人及び家族の責任において行うこと
2. 甲及び身元引受人は職員に、甲の金銭管理をさせないものとします
3. 甲は持ち込んだ金銭について、紛失、盗難被害に遭った場合でも、貴社に対し責任の追求、賠償の要求はいたしません
4. 甲は本確認書に反した言動により、弊社施設及び他の入居者を含む第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償いたします
5. 本確認書の内容について、親族間でのトラブルがあった場合は、甲及び身元引受人が責任をもって他の家族を説得し、トラブルを収めて、貴社に迷惑をかけないことといたします
6. 弊社施設職員から本確認書の内容、ならびに施設に持ち込んだ金銭を甲、身元引受人または家族が管理することの危険性及び盗難のリスクについても十分に説明を受け、理解し、同意いたします

以 上

令和 年 月 日

【甲】 住所:

氏名:

印

【身元引受人】

住所:

氏名:

印

ペット面会に関する覚書

株式会社リベルケア

入居者およびそのご家族(以下「乙」という。)は、
ペット面会に関し、以下のとおり覚書を締結する。

第1条(目的)

本覚書は、ペット面会の実施にあたり、安全確保および施設運営の円滑化を図るため、必要な事項を定めることを目的とする。

第2条(面会の許可)

1. ペット面会は、甲の事前許可を得た場合に限り実施できるものとする。
2. 甲は、入居者の状態、他の入居者および職員への影響、施設運営上の必要性等を総合的に判断し、面会の可否を決定する。
3. 乙は、甲の判断に対し異議を申し立てないものとする。

第3条(共用部の利用)

1. 共用部では、ペットはケージまたはキャリーケースに入れること。
2. 収容困難な場合は事前協議のうえ指示に従うこと。
3. 放し飼いは禁止とする。

第4条(損害)

汚損・破損があった場合は乙が弁償する。

第5条(アレルギー等)

アレルギー等により面会を制限する場合がある。

第6条(面会中止)

職員判断で即時中止できる。

以上

署名欄

入居者氏名: _____

ご家族氏名: _____

署名日: ____年____月____日